

(仮称) 江戸川区立日光林間学校整備事業  
に関する民間事業提案 募集要項

令和8年2月16日 江戸川区

(令和8年3月30日修正)

## 目 次

<b>1. 事業提案募集の目的</b>	1
<b>2. 事業提案募集の概要</b>	1
(1) 事業名称	
(2) 事業期間	
(3) 事業所在地	
(4) 本事業の業務範囲	
(5) 求める提案内容	
(6) 要求水準資料・参考資料等	
<b>3. 提案募集スケジュール</b>	3
<b>4. 事業提案に関する諸手続き（現地確認～参加申込者ヒアリング）</b>	3
(1) 現地確認	
(2) 質問票の受付	
(3) 参加申込書の提出	
(4) 参加申込者ヒアリングの実施	
<b>5. 事業提案書の提出</b>	5
(1) 事業提案提出資料	
(2) 事業提案内容の必須項目・任意項目	
(3) 施設利用料金に関する特記事項	
(4) 提案者の要件	
(5) 提案書類の取扱い・著作権等	
<b>6. 提案内容に関する個別対話の実施</b>	8
<b>7. 提案事業の評価・審査</b>	8
(1) 基本計画案の評価・審査	
(2) 提案者に対するインセンティブの付与	
<b>8. 実施結果の公表</b>	9
<b>9. 留意事項</b>	9
(1) 「えどがわ共創プラットフォーム」参加事業者の取り扱い	
(2) 費用負担	
(3) 法令等の遵守	
(4) 失格事項	
(5) 要求水準の変更について	
(6) その他	
<b>10. 問い合わせ先</b>	10

## 1. 事業提案募集の目的

江戸川区立日光林間学校は昭和38年度に落成し、長い間小学生の移動教室の場として親しまれてきましたが、老朽化を理由に平成30年度末をもって閉校となりました。

閉校後、跡地の利用について検討を重ねてきましたが、改めて林間学校の再建が必要であると判断し、改築の検討を開始しました。

改築後の林間学校は、これまでと同様に長く愛される持続可能な施設として、また、これまで以上に児童・生徒の良い経験や思い出となる施設を目指していきたいと考えています。

なお、土日祝日や長期休暇中等は児童・生徒の利用が著しく減少することが想定されるため、スポーツ団体・文化団体等の合宿利用や家族・仲間同士での利用等も検討し、サービス提供と財政負担のバランスを考慮した施設運営を目指していきたいと考えています。

これらの実現に加え、民間事業者のノウハウや柔軟な発想により新たな価値を創造するために事業提案募集を行います。

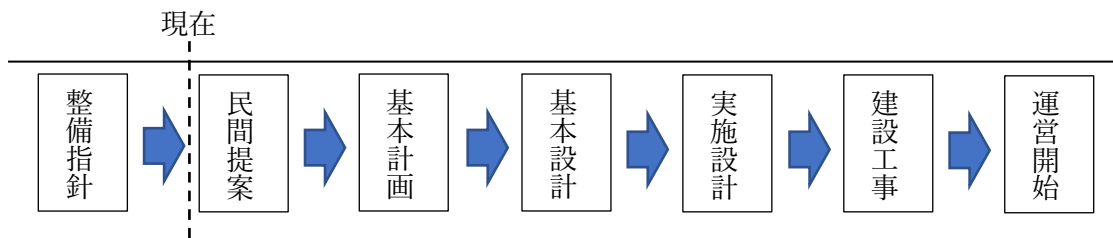
## 2. 事業提案募集の概要

### (1) 事業名称

(仮称) 江戸川区立日光林間学校整備事業

### (2) 事業期間

民間提案制度での提案内容により大幅に変動するため、事業スキームのみとします。



### (3) 事業所在地

栃木県日光市所野1541-2

### (4) 本事業の業務範囲

本事業の業務範囲は、以下のとおりです。なお、各業務の詳細は、別紙「(仮称) 江戸川区立日光林間学校整備事業要求水準資料」にて定める機能・水準等を満たすものとします。

- ①対象施設の設計に関する業務
- ②対象施設の工事に関する業務
- ③対象施設の運営・維持管理に関する業務

## (5) 求める提案内容

### ○事業方式

DBO（またはDB）方式、及びそれに準ずる提案

### ○全体計画

#### ・設計施工

実施方針（取り組み方針・体制など）や敷地のゾーニング、諸室構成（単線プラン・平面図）、コスト（イニシャル・ランニング）、工期、機能面など、総合的に把握できる提案

#### ・運営

運営方針（取り組み方針・体制など）、自主事業案、宿泊料案、年間指定管理料、指定管理期間案など、総合的に把握できる提案

#### ・その他敷地活用など（+αの要素）

「林間学校の運営」という主目的を損なわない範囲で区の財政負担の軽減につながる提案

## (6) 要求水準資料・参考資料等

以下の要求水準資料・参考資料はHP上からダウンロードをお願いします。

なお、「5-1. 現況測量図」「5-2. 高低測量図」については、CADデータ（JWW形式）がありますので、必要な場合は参加申込書提出後に「10. 問い合わせ先」までお問合せください。

1. (仮称)江戸川区立日光林間学校 整備指針

2. 民間提案制度説明会資料

3-1. 要求水準資料

3-2. 各諸室の要求水準

4. 案内図

5-1. 現況測量図

5-2. 高低測量図

5-3. 森林簡易測量資料

6. 法的条件

7. 既存校舎配置平面図

### 3. 提案募集スケジュール

募集開始	令和8年2月16日（月曜日）
現地確認日	① 令和8年2月25日（水曜日） 12時30分～16時30分 ② 令和8年2月27日（金曜日） 12時30分～16時30分 ③ 令和8年3月2日（月曜日） 12時30分～16時30分 ④ 令和8年3月5日（木曜日） 12時30分～16時30分
質問票の受付期間	令和8年2月16日（月曜日）から 令和8年3月13日（金曜日）まで
質問票に対する回答	令和8年3月30日（月曜日）
参加申込書提出期間	令和8年2月16日（月曜日）から 令和8年4月10日（金曜日）まで
参加申込者ヒアリング（希望者のみ）	令和8年5月下旬から6月上旬の間の別途指定する日
ヒアリング結果の公表	令和8年7月中旬（予定）
提案書の受付	参加申込書提出以降 令和8年9月15日（火曜日）まで
個別対話の実施（事業化検討期間）	令和8年9月16日（水曜日）以降の別途指定する日
提案事業の評価・審査（※）	時期未定（個別対話の実施状況による）
実施結果の公表	時期未定（「提案事業の評価・審査」後に速やかに行う）

※「提案事業の評価・審査」は、「個別対話の実施」より概ね3か月後以降を見込んでいます。

※「提案事業の評価・審査」の具体的な日程は対象となった提案者に、別途ご連絡します。

### 4. 事業提案に関する諸手続き（現地確認～参加申込者ヒアリング）

#### （1）現地確認

事業所在地において自由に見学できる日程を設けます。

希望がある場合は、「3. 提案募集スケジュール」の「現地確認日」に記載のある日時でご見学をお願いします。

各日16時を来場締切とさせていただきます。16時を過ぎても見学者がいない場合、予定時間より早く終了させていただきますのでご了承ください。

#### ア 留意事項

- ① 現地確認の当日は、質疑応答は実施しません。
- ② 現地確認の実施は、事業提案応募の必須条件ではありません。
- ③ お車でお越しの方は駐車可能ですので、敷地内まで乗り入れてください。
- ④ バスでお越しの方は日光駅から路線バスが出ておりますが、1～2時間に1本と本数が少ないため、時間に余裕を持ってお越しください。

#### イ 問合せ先

「10. 問い合わせ先」のとおり

## (2) 質問票の受付

事業内容や要求水準等について質問がある場合は、質問票を以下の提出先へ電子メールで提出してください。その際メールのタイトルを【日光林間学校に対する質問】としてください。なお、誤送信等を防ぐため、必ず電話にて受信確認をしてください。また、電話や書面による質問の受付はできません。

### ア 提出方法

質問票（様式1）を電子メールで提出してください。

### イ 提出期間

令和8年2月16日（月曜日）から

令和8年3月13日（金曜日）まで

### ウ 提出先

「10. 問い合わせ先」のとおり

### エ 回答方法

回答は区ホームページで行います。掲載は令和8年3月30日（月曜日）の予定です。

### オ 留意事項

- ① 質問の内容には、質問者が特定できる内容を記載しないでください。
- ② 質問については申込方法、事業提案書の記載方法等に関するものとし、審査（評価）に関する質問は受けません。
- ③ 複数法人からの質問にて内容が重複すると解される場合は、区が整理し、ひとつの質問として回答することがあります。

## (3) 参加申込書の提出

事業提案を希望する場合は、参加申込書を下記提出先へ電子メールで提出してください。その際メールのタイトルを【日光林間学校に対する参加申込】としてください。なお、誤送信等を防ぐため必ず電話にて受信確認をしてください。

### ア 提出方法

参加申込書（様式2）を電子メールで提出してください。

### イ 提出期間

令和8年2月16日（月曜日）から令和8年4月10日（金曜日）午後5時まで

### ウ 提出先

「10. 問い合わせ先」のとおり

### エ 参加申込後の辞退

参加者は参加申込書の提出後、都合により辞退することになった場合は、速やかにその旨を記載した辞退届（様式3）を提出先へ電子メールで提出してください。

#### (4) 参加申込者ヒアリングの実施

参加申込書の提出者（以下、「参加申込者」という。）が、要求水準書等にて示された内容に関して確認を行うことを目的とし、参加申込者と区による個別の対面形式でのヒアリングを実施します。なお、このヒアリングへの参加者は8名以内とし、単独または、共同事業体の組成を予定する複数事業者による参加ができるものとします。

ただし、ヒアリングへの参加は1回限りとします。（例えば単独でのヒアリングに加え、共同事業体の構成団体として再度ヒアリングに参加することは不可とします。）

##### ア 参加方法

参加申込者ヒアリングを希望する場合、あらかじめ参加申込書内の「参加申込者ヒアリングの実施」欄の“希望する”に○を付けてご提出ください。

##### イ 実施時期

令和8年5月下旬から6月上旬の間で、指定する日及びヒアリング会場をご連絡します。

##### ウ 留意事項

ヒアリング時間は1時間とします。また、要求水準書等に関する確認事項につき、参加申込者と区との間で相互確認を行うものとし、区は参加申込者が検討している提案内容に関する助言又は評価は行いません。

なお、ヒアリングの結果は令和8年7月中旬を目途として、ヒアリング参加者の確認を得た上で、区ホームページに掲載します。

## 5. 事業提案書の提出

### (1) 事業提案提出資料

事業提案の応募にあたっては、事業提案書のほか、下記「ア 提出書類一覧」に記載される資料を、それぞれ指定する様式及び方法にて提出してください。

#### ア 提出書類一覧

No.	提出書類	様式	備考	提出対象者	提出部数
1	応募書類一覧表	様式4			正本：1部 副本：電子媒体
2	宣誓書	様式5		提案者の構成 事業者全て	正本：1部 副本：電子媒体
3	事業提案書	様式自由			正本：1部 副本：電子媒体
4	法人概要書	様式6		提案者の構成 事業者全て	正本：1部 副本：電子媒体
5	共同事業体構成概要書	様式7		提案者が共同 事業体の場合 のみ	正本：1部 副本：電子媒体

6	法人定款、規約その他（個人情報保護に関する記載文書）これらに類する書類	様式自由		提案者の構成 事業者全て	正本：1部 副本：電子媒体
7	法人登記事項証明書	原本	発行日から 3か月以内	提案者の構成 事業者全て	正本：1部
8	法人印鑑証明書	原本	発行日から 3か月以内	提案者の構成 事業者全て	正本：1部
9	経営計画書及び収支計算書 (事業計画や収支予算がわかるもの)	様式自由	直近のもの	提案者の構成 員全て	正本：1部 副本：電子媒体
10	決算書（貸借対照表及び損益計算書等）	様式自由	直近3年分	提案者の構成 員全て	正本：1部 副本：電子媒体
11	税務署発行の納税証明書 「その3の3」（直近年度分）	原本	発行日から 3か月以内	提案者の構成 事業者全て	正本：1部
12	法人の事業概要を記載した資料	様式自由	法人パンフ レット等	提案者の構成 事業者全て	正本：1部 副本：電子媒体

## イ 提出書類

### ① 正本

- ・指定する資料を紙で提出してください。様式指定のない資料はA4判で作成してください。
- ・左綴じでファイリングし、提出資料毎にインデックスを付けてください。
- ・表紙及び背表紙に次のとおり記入してください。

「（仮称）江戸川区立日光林間学校整備事業」事業提案応募書類 事業者名 ○○○○○

### ② 副本（電子媒体）

- ・データについてはPDF形式とし、CD-RもしくはDVD-Rに保存し提出してください。
- ・事業者が特定できないように社名、代表者名、ロゴマークなど類推可能な名称表現の記載がある箇所の消込を行っているデータをご用意ください。

## ウ 提出方法及び締め切り

### ① 来庁する場合

令和8年9月15日（火曜日）午後5時まで  
（土曜日・日曜日・祝日を除く、午前9時から午後5時まで）  
事前に来庁日時を電話でご連絡のうえ、お越してください。

### ② 郵送の場合

令和8年9月15日（火曜日）必着（書留郵便推奨）  
事前に郵送提出の旨を電話で連絡してください。  
提出先は①②ともに「10. 問い合わせ先」のとおり

## (2) 事業提案内容の必須項目・任意項目

事業提案書の作成にあたっては、本事業における主旨及び本区の考えを十分に理解のうえ、別途要求水準資料で示す性能や目的を満たす内容としてください。また、以下の項目を踏まえ、事業提案書を作成してください。

### ア 必須項目

- ・実施する事業の内容、整備する施設等に関する内容
- ・事業の対象範囲、実施体制、事業方式、事業期間等の諸条件に関する内容
- ・提案者の優位性、独創性に関する内容
- ・事業提案に関する類似業も含めた実績の有無及びその内容
- ・江戸川区の施策の方向性を踏まえた提案（環境対策、防災対策等）
- ・総事業費、提案者と区の事業費負担（区財政の負担軽減への寄与）、歳入確保策、資金調達計画等に関する内容
- ・事業実施に係るリスクと対策に関する内容
- ・共同事業体の構成及び各役割に関する内容（提案者が共同事業体の場合）

### イ 任意項目

- ・民間収益施設の設置に関する内容
- ・事業実施にあたって区に期待する支援や配慮してほしい事項 等

## (3) 施設利用料金に関する特記事項

当該施設の利用者が支払う利用料金の額は、いただいた提案を基に協議とします。また、利用料金の額は区議会の議決を経て条例で定めるため、協議内容と異なる利用料金となる場合があります。

## (4) 提案者の要件

### ア 提案者の参加要件

事業提案を行う者は、提案内容を実行できる能力（運営力、資本力等）を有する民間企業、NPO法人等の法人格を持つ団体とし、法人格を持たない団体及び個人は提案者となることはできません。

なお、提案者の構成は単独、複数の団体で構成される共同体（以下、「共同事業体」という。）の別を問いません。

### イ 提案者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、提案者の構成に加わることができません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に基づく入札参加者の資格制限に該当する者。
- ② 東京都又は本区から入札参加禁止又は指名停止の措置を受けている者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき手続き開始の申立てをしている者。
- ④ 直近1年間に国税又は地方税を滞納している者。
- ⑤ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び江戸

川区契約における暴力団等排除措置要綱（平成23年10月1日施行）別表の各号に掲げる措置要件に該当する者。

#### ウ 提案者の構成・役割・変更の手続き

- ・共同事業体が事業提案を行う場合、全構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- ・1つの事業に関して複数の共同事業体に参加することはできません。
- ・事業提案書の提出以降に共同事業体の構成員に変更が生じた場合、遅滞なく区へ報告してください。当該構成団体の変更が、業務遂行上の支障がないと区が判断した場合には、変更を可能とするものとします。（その際は共同事業体構成概要書及び宣誓書ほか団体に関する書類を再提出してください）なお、当該民間提案を行った共同事業体の代表者に変更が生じない限り、当該提案に対する資料及び評価を引き継ぐものとします。

#### (5) 提案書類の取扱い・著作権等

- ・提出書類の著作権は提案者に帰属します。ただし、提案者が事業実施者となった場合、提案に係る著作権は区に帰属することとします。なお、提出書類は返却しません。
- ・区は、提案者の提出書類について提案審査以外で提案者に無断で使用しません。ただし、江戸川区情報公開条例に基づき情報公開の請求があった場合において、同条例に規定する非開示情報（機密情報等）に該当しないものは提出した者の意向に関わらず、開示される場合があります。

## 6. 提案内容に関する個別対話の実施

個別対話の詳細や実施日時は事業提案者に対して別途通知します。個別対話は必要に応じて複数回実施し、事業所管課と提案者の協働により提案内容を基にした基本計画案を作成します。

また、個別対話の実施に際し、提案者に対して追加資料等を求める場合があります。

なお、複数の事業提案があった場合、個別対話の実施を通して、区は最終的に1つの提案内容に絞り込みを行います。

#### ア 実施期間

令和8年9月16日（水曜日）以降の別途指定する日

#### イ 場所

江戸川区役所または周辺の会議室等を予定

#### ウ その他

- ・個別対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・個別対話は提案者と事業所管課において行います。

## 7. 提案事業の評価・審査

事業提案者との個別対話を基に作成した基本計画案に対して、事業実施に向けた審査を行います。この際、事業提案に対する評価を行い、契約手続きにおけるインセンティブを決定します。

#### (1) 基本計画案の評価・審査

江戸川区の附属機関である「江戸川区公共施設整備検討委員会」において、基本計画案の評価・

審査を行います。審査時は、事業所管課及び事業提案者が共同でプレゼンテーションを実施します。なお、「提案事業の評価・審査」の詳細や日程は、対象となった提案者に別途ご連絡します。

## (2) 提案者に対するインセンティブの付与

区民福祉の向上や区の財政負担の軽減等に資する提案に対して提案者へインセンティブ付与を行う場合があります。インセンティブの内容については、提案者と随意契約を行う「随契型」と、別途実施する公募型プロポーザルにおける「プロポーザル加点型」があります。なお、事業提案に対する評価基準やインセンティブの詳細等については、別途公表する「民間提案実施要領」を参照してください。

## 8. 実施結果の公表

提案事業における個別対話及び審査の実施結果について、区ホームページにて概要の公表を行います。公表にあたっては、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行う場合があります。

## 9. 留意事項

### (1) 「えどがわ共創プラットフォーム」参加事業者の取り扱い

当該事業の事業説明を行った「えどがわ共創プラットフォーム」への参加実績は、事業提案評価における評価の対象とはなりません。

### (2) 費用負担

共同事業体設立に関する費用、応募に関する書類作成及び提出に係る費用は、全て提案者の負担とします。

緊急やむを得ない理由等により、本公募の手続きを実施することができないと本区が判断したときは、停止、中止又は取消すことがあります。なお、この場合であっても、本公募の手続きに要した費用を本区に請求することはできないものとします。

### (3) 法令等の遵守

提案に当たっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。

### (4) 失格事項

提案者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合
- ②審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ③本要項に定める手続きを遵守しない場合
- ④「5 (4) 提案者の要件」に適合しなくなった場合

#### (5) 要求水準の変更について

区は、事業期間中に、以下の事由により、要求水準を変更する場合があります。

- ①法令等の変更により業務内容が著しく変更されるとき。
- ②災害・事故等により、特別な業務内容が常時必要なとき又は業務内容が著しく変更されるとき。
- ③その他業務内容の変更が特に必要と認められるとき。

#### (6) その他

- ・提案者は、応募書類の提出をもって、応募条件等の公募内容を承諾したものとみなします。
- ・提案者は、本公募に係る手続き等において、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできないものとします。また、審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- ・事業提案の応募は1団体（共同事業体）につき、1案とします。複数の提案はできません。
- ・事業提案書の提出後の差替え及び追加、削除は原則認めません。
- ・提案に関する本区との対話・調整には時間を要することがあります。
- ・本制度は解除条件付きの制度であり、各種協議が成立した場合においても予算案件等が議会で承認されない等の事由により事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されないことがあります。
- ・提案及び各種手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限ります。
- ・提案にあたっては、他者が保有する特許権や著作権等を侵害するものではないことを保証したうえで提案してください。

## 10. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒132-8501 東京都江戸川区中央1-4-1（江戸川中央ビル3階） 江戸川区役所 教育委員会事務局 学校施設課 管理係 電話：03-5662-1623 FAX：03-5879-6505 E-mail：edogawa-rinkan@city.edogawa.tokyo.jp
---